

Číslo materiálu:

MESTO PIEŠŤANY

Materiál na rokovanie komisií MsZ dňa 08.04.2024 a 09.04.2024

Názov materiálu: **NÁVRH NA UZATVORENIE ZMLUVY O NÁJME MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A NÁJOMCOM OBČIANSKE ZDRUŽENIE SLOVENSKE ZDRUŽENIE 20**

Materiál obsahuje: Dôvodovú správu

Návrh na uznesenie: Komisia pre legislatívu a právo
Komisia pre financie a podnikanie
Komisia pre školstvo, mládež a kultúru
Komisia pre šport, rekreáciu a cestovný ruch

odporúča schváliť

A/ Zámer prenechať majetok mesta do nájmu, a to nehnuteľné a súvisiace hnuiteľné veci vo vlastníctve Mesta Piešťany:

- a) **Námestie slobody** - pozemok KN „C“ parc. č. 6545/1, 7726/5, zapísané na LV č. 5700, nachádzajúce sa v k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany;
- b) **Hudobný pavilón** - stavba so súp. č. 1809, postavená na pozemku KN „C“ parc. č. 7922 a pozemok parc. č. KN „C“ 7922, zapísané na LV č. 5700, nachádzajúce sa v k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany;
- c) **Mestské kino** – stavba so súp. č. 1812, postavená na pozemku KN „C“ parc. č. 6468/2, a pozemok parc. č. KN „C“ 6468/2, zapísané na LV č. 5700, nachádzajúca sa v k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany;
- d) **Prirodné kino** – stavba bez súpisného čísla, postavená na pozemku KN „C“ parc. č. 6468/1 a pozemok KN „C“ parc. č. 6468/1, zapísané na LV č. 5700, nachádzajúce sa v k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany;
- e) **Výstavný priestor „Mólo“** - nachádzajúci sa na časti stavby Kolonádového mosta, súp.č. 1783 v Piešťanoch, postaveného na pozemkoch parc.č. 7948/5, 7954/2, 7976/2, 7948/12 v k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany

na základe zmluvy, ktorá bude uzatvorená na strane prenajímateľa medzi 1. Mestom Piešťany ako Prenajímateľom a vlastníkom, 2. Mestským kultúrnym strediskom mesta Piešťany ako prenajímateľom a správcom majetku, 3. Službami mesta Piešťany ako prenajímateľom a správcom majetku a s nájomcom: Občianske združenie Slovenské združenie 20 a **na dobu určitú v trvaní najbližších ročníkov počínajúc ročníkom festivalu konaným v roku 2024**, s možnosťou opcie prolongácie;

spôsobom ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa čl. VI. ods. 6 písm. j) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany a s prípadnou zľavou z nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného:

- nájom majetku na účel, ktorým bude jeho **užívanie na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti** sociálnej, charitatívnej, **osvetovej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej** a športovej, pre potreby občianskych alebo záujmových združení na neziskovú činnosť, **s podmienkou reciprocitu na verejnoprospešné účely mesta, v takom prípade je možné znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu;** špecifikovaným nasledovne:

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je záujem mesta na realizácii podujatia - divadelného festivalu v Piešťanoch s názvom „PIEŠŤANSKÉ ZÁBALY“, ktorý sa uskutoční na území mesta Piešťany v priebehu augusta príslušného roku, ktorého súčasťou sú aj súvisiace umelecké vystúpenia a umelecké aktivity a sprievodné podujatia;

Všeobecne akceptovateľným verejnoprospešným účelom je plnenie základnej úlohy mesta pri výkone samosprávy, a to zabezpečenie kultúrneho rozvoja mesta, možnosť priameho i sprievodného kultúrneho vyžitia pre obyvateľov Piešťan ako aj utváranie podmienok na zabezpečovanie vzdelávania, kultúry, osvetovej činnosti, záujmových umeleckých činností prostredníctvom festivalu vrátane jeho sprievodných podujatí, ktoré aktivity predstavujú zároveň tradičné kultúrne/umelecké/osvetové/ podujatie celoslovenského významu vykonávané renomovanými umeleckými subjektami z významnej časti bezodplatne a s preukázateľne pozitívnym zviditeľnením dobrého mena mesta touto širokospektrálnou a bezodplatnou formou, zvýšením príjmom z poplatku za ubytovanie a nepriamo aj podporou lokálnych poskytovateľov služieb nielen v oblasti cestovného ruchu, čím sa vytvára reciprocita plnení;

- (i) za nájomné určené **znaleckým úkonom** (odborným stanoviskom) č. 19/2024, vyhotoveným dňa 29.2.2024 znalcom Ing. Františkom Nekorancom vo výške:
 - **Námestie slobody** – nájomné 63,90 eur/m²/rok;
 - **Hudobný pavilón** – nájomné 46 000,00 eur/rok
 - **Mestské kino** – nájomné 460 000,00 eur/rok
 - **Prírodné kino** – nájomné 40 000,00 eur/rok
- (ii) za nájomné určené znaleckým posudkom č. 6/2024, vyhotoveným znalcom Ing. Miroslavom Kotulom vo výške:
 - **Výstavný priestor „Mólo“** – nájomné 71,22 eur m²/rok;

a s poukazom na vyššie uvedené skutočnosti aj s možnosťou znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu a to až na sumu nájomného vo **výške 1,00 EUR** (slovom: jedno euro), zdôvodnenú mestským zastupiteľstvom v prijatom uznesení.

odporúča schváliť

B/ Návrh na uzatvorenie Zmluvy o nájme, ktorá bude uzatvorená na strane prenajímateľa medzi 1. Mestom Piešťany ako Prenajímateľom a vlastníkom, 2. Mestským kultúrnym strediskom mesta Piešťany ako prenajímateľom a správcom majetku, 3. Službami mesta Piešťany ako prenajímateľom a správcom majetku a s nájomcom: Občianske

združenie Slovenské združenie 20, **na dobu určitú v trvaní najbližších ročníkov počínajúc ročníkom festivalu konaným v roku 2024**, s možnosťou opcie prolongácie, predmetom ktorej budú nehnuteľné a súvisiace hnutelné veci vo vlastníctve Mesta Piešťany:

- a) **Námestie slobody** - pozemok KN „C“ parc. č. 6545/1, 7726/5, zapísané na LV č. 5700, nachádzajúce sa v k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany;
- b) **Hudobný pavilón** - stavba so súp. č. 1809, postavená na pozemku KN „C“ parc. č. 7922 a pozemok parc. č. KN „C“ 7922, zapísané na LV č. 5700, nachádzajúce sa v k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany;
- c) **Mestské kino** – stavba so súp. č. 1812, postavená na pozemku KN „C“ parc. č. 6468/2, a pozemok parc. č. KN „C“ 6468/2, zapísané na LV č. 5700, nachádzajúca sa v k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany;
- d) **Prírodné kino** – stavba bez súpisného čísla, postavená na pozemku KN „C“ parc. č. 6468/1 a pozemok KN „C“ parc. č. 6468/1, zapísané na LV č. 5700, nachádzajúce sa v k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany;
- e) **Výstavný priestor „Mólo“** - nachádzajúci sa na časti stavby Kolonádového mosta, súp.č. 1783 v Piešťanoch, postaveného na pozemkoch parc.č. 7948/5, 7954/2, 7976/2, 7948/12 v k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany,

spôsobom ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa čl. VI. ods. 6 písm. j) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany a s prípadnou zľavou z nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného určenej **znaleckým úkonom** (odborným stanoviskom), s možnosťou znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu a to až na sumu nájomného vo **výške 1,00 EUR** (slovom: jedno euro).

Spracoval: Mgr. Danica Reptová, Odbor právny

JUDr. Michaela Bernátová, Odbor právny

Predkladá: Ing. Martin Svorad, prednosta MsÚ

V Piešťanoch, 27.03.2024

Dôvodová správa

Mestu Piešťany vyplýva povinnosť zabezpečovať kultúrny rozvoj mesta, ktorá je jednou zo základných úloh pri plnení samosprávy z ustanovení všeobecne záväzného právneho predpisu (Zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov).

Občianske združenie Slovenské združenie 20 je občianske združenie, mimovládny neziskový subjekt, založené v súlade so zákonom č. 83/1990 Z.z. o združovaní občanov v znení neskorších predpisov. Cieľom občianskeho združenia je vykonávanie, zabezpečovanie a podpora všeobecne prospešných aktivít v spoločnosti a to vrátane aktivít v oblasti vzdelávania, kultúry športu; cieľom občianskeho združenia je aj realizácia športových, kultúrnych spoločenských a sociálnych, umeleckých, výchovných a vzdelávacích aktivít, činností a podujatí.

Občianske združenie Slovenské združenie 20 je organizátorom podujatia divadelný festival v Piešťanoch s názvom „PIEŠŤANSKÉ ZÁBALY“ (ďalej len ako „Divadelné slávnosti“). Úvodný ročník sa uskutoční na území mesta Piešťany v dňoch 16 – 19.8. 2024, pričom jeho súčasťou sú aj súvisiace umelecké vystúpenia a umelecké aktivity (ďalej len ako „Sprievodné podujatia“). Program a obsahová náplň divadelných slávností, vrátane popisu jednotlivých sprievodných podujatí budú aktualizované a predložené žiadateľom. Časť aktivít v rámci Divadelných slávností (sprievodné podujatia, vybrané detské divadelné predstavenia, vystúpenia umelcov a/alebo poskytnutie lístkov na vystúpenia a predstavenia pre návštevníkov festivalu) budú pre návštevníkov podujatia realizované v režime bezodplatnosti (ďalej len ako „verejnoprospešné aktivity“).

Podujatie DIVADELNE SLÁVNOSTI predstavuje kultúrne aktivity celoslovenského významu, prostredníctvom ktorých môžu obyvatelia a návštevníci upevňovať svoj vzťah k spoločnému priestoru mesta, s potenciálom pozitívneho dopadu na návštevnosť a využívanie služieb poskytovaných v meste návštevníkmi z celého Slovenska, ako aj dodatočnú propagáciu mesta Piešťany a podporu jeho vnímania ako mesta kultúry.

Vyjadrenia odborov:

Odbor stratégie a rozvoja mesta:

Na základe predloženej žiadosti právneho odboru o stanovisko k prenájmu uvedeného majetku vo vlastníctve Mesta Piešťany, spôsobom ako dôvod hodný osobitného zreteľa – nehnuteľné a súvisiace hnutelné veci, uvádza Odbor stratégie a rozvoja mesta nasledovné vyjadrenie - uvedené nasledovné nehnuteľnosti:

- a) Námestie slobody - pozemok KN „C“ parc. č. 6545/1 o výmere 1281 m² - zastavaná plocha a nádvorie;
- b) Hudobný pavilón - stavba so súp. č. 1809 postavená na pozemku KN „C“ parc. č. 7922 o výmere 214 m²;
- c) Mestské kino – stavba so súp. č. 1812 postavená na pozemku KN „C“ parc. č. 6468/2 o výmere 2145 m²;
- d) Prírodné kino – stavba postavená na pozemku KN „C“ parc. č. 6468/1 o výmere 2773 m²;
- e) Kolonádový most, súp.č. 1783 v Piešťanoch, zapísaný na LV č. 12549, nebytové priestory špecifikované v prílohe č. 1;

predstavujú verejné priestranstvo a objekty situované v centrálnej mestskej zóne mesta. Záujmové objekty sú situované v rámci plôch občianskej vybavenosti /c), d)/, mestského parku /b)/ a promenády mosta /e)/, určené prioritne pre účely kultúrnych podujatí.

Z územnoplánovacieho hľadiska nemáme námietky k ich navrhovanému prenájmu v termíne 16. – 19.8.2024, resp. i v ďalších termínoch pokračujúcich ročníkov.

Verejné priestranstvo v nadväznosti na sprievodné podujatia festivalu predstavuje plochy centra mesta, v prevažujúcej miere užívané v režime pešej zóny, ktorej charakter je predurčený svojim riešením na uskutočňovanie akcií kultúrneho charakteru. V tejto súvislosti poukazujeme aj na možnosti využitia priestorových možností a prijatého architektonicko-výtvarného libreta v rámci II. etapy pešej zóny pre podporenie festivalu (napr. využitie „Neposlušnej čiary“ v dlažbe od ulice Winterova po Kolonádový most), plocha a pódium Nám. slobody, plocha pešej zóny. Z hľadiska využitia týchto priestorov upozorňujeme na potrebu rešpektovania etablovaných/povolených prevádzok/záberov verejného priestranstva, ktorými sú v sezóne letné terasy a ambulantly predaje fyzických a právnických osôb

Kancelária vedenia mesta, úsek kultúry:

K návrhu Zámeru mesta Piešťany prenajať na účely realizácie podujatia – divadelného festivalu v Piešťanoch s názvom „PIEŠŤANSKÉ ZÁBALY“ z Kancelárie vedenia mesta, úseku kultúry nemáme pripomienky.